



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 4 kwietnia 2016 r.

Poz. 1756

UCHWAŁA NR 28/16 RADY MIEJSKIEJ W STRZEGOMIU

z dnia 30 marca 2016 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w obrębie wsi Rogoźnica, gmina Strzegom

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2015 r., poz. 1515 z późn.zm.¹⁾), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r., poz. 199 z późn. zm.²⁾) oraz w związku z uchwałą nr 67/14 Rady Miejskiej w Strzegomiu z dnia 24 września 2014r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w obrębie wsi Rogoźnica, gmina Strzegom, po stwierdzeniu, iż projekt zmiany planu nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Strzegom wprowadzonego uchwałą nr 67/12 Rady Miejskiej w Strzegomiu z dnia 10 września 2012 r., uchwała się co następuje:

Rozdział 1. PRZEPISY OGÓLNE

§ 1. 1. Uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w obrębie wsi Rogoźnica, gmina Strzegom - w granicach określonych na załączniku nr 1 do uchwały, zwaną dalej zmianą planu.

2. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) rysunek zmiany planu w skali 1:1000 będący integralną częścią uchwały, stanowiący załącznik nr 1;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany planu, stanowiące załącznik nr 2;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w zmianie planu, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik nr 3 do uchwały.

§ 2. 1. Ze względu na brak występowania na obszarze zmiany planu problematyki, terenów lub obiektów określonych w pkt od 1 do 4, w zmianie planu nie określa się:

- 1) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- 2) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;

¹⁾ Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w: Dz.U. z 2015 r. poz. 1045, poz. 1890

²⁾ Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w: Dz. U. z 2015 r. poz. 443, poz. 774, poz. 1265, poz. 1434, poz. 1713, poz. 1777, poz. 1830, poz. 1890

- 3) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych;
- 4) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 3. 1. Następujące oznaczenia graficzne przedstawione na rysunku zmiany planu, są obowiązującymi ustaleniami zmiany planu:

- 1) granica obszaru objętego zmianą planu;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) granica terenu górniczego "Rogoźnica Północ";
- 5) granica obszaru możliwego występowania drgań sejsmicznych od robót strzałowych;
- 6) rodzaj przeznaczenia terenu oznaczony symbolami: MN/U, KDW.

§ 4. Ilekroć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) zmianie planu – należy przez to rozumieć zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, o której mowa w § 1 uchwały;
- 2) infrastrukturze towarzyszącej – należy przez to rozumieć niezbędne urządzenia budowlane, dojścia i dojazdy do budynków i innych obiektów, zjazdy na działki, a w przypadku usług również parkingi;
- 3) linii rozgraniczającej – należy przez to rozumieć linię rozgraniczającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 4) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć wyznaczoną na rysunku zmiany planu linię, której nie mogą przekraczać zewnętrzne ściany nadziemnej części projektowanego budynku; wyznaczona nieprzekraczalna linia zabudowy nie dotyczy obiektów infrastruktury technicznej;
- 5) obiektach pomocniczych – należy przez to rozumieć wiaty garażowe i gospodarcze, altany ogrodowe, obiekty małej architektury;
- 6) przeznaczeniu podstawowym terenu – należy przez to rozumieć wiodący sposób zagospodarowania terenu;
- 7) przeznaczeniu uzupełniającym terenu – należy przez to rozumieć sposób zagospodarowania terenu mogący być traktowany jako towarzyszący zapisanemu w zmianie planu przeznaczeniu podstawowemu;
- 8) terenie – należy przez to rozumieć obszar ograniczony na rysunku zmiany planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem.

Rozdział 2. **USTALENIA OGÓLNE**

§ 5. W zakresie zasad zabudowy i zagospodarowania terenu oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) określone w zmianie planu ustalenia dotyczące geometrii dachów budynków nie wiążą obiektów infrastruktury technicznej oraz części budynków takich jak wiatrołapy;
- 2) ustala się zakaz stosowania od strony dróg ogrodzeń pełnych oraz ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych, z wyłączeniem słupków oraz podmurówki o wysokości nie większej niż 60 cm, przy czym maksymalną wysokość ogrodzeń od strony dróg ustala się na 1,80 m;
- 3) w przypadku lokalizacji obiektów handlowych maksymalna powierzchnia sprzedaży nie może przekraczać 200 m².

§ 6. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) stosownie do przepisów odrębnych dotyczących ochrony środowiska w zakresie ochrony przed hałasem, na obszarze objętym zmianą planu, wskazuje się tereny oznaczone symbolem MN/U – zaliczone do terenów zabudowy mieszkaniowo - usługowej;
- 2) ustala się zakaz lokalizacji usług związanych z: obsługą i naprawami mechanicznymi, blacharskimi, lakierniczymi lub wulkanizacyjnymi, a także punktów skupu i składowania surowców wtórnych, obiektów handlu hurtowego, zakładów kamieniarskich;
- 3) na obszarze zmiany planu dopuszcza się lokalizację szyldów reklamowych oraz urządzeń reklamowych, z uwzględnieniem ustaleń określonych w pkt 4;
- 4) maksymalna powierzchnia szyldów instalowanych w formie tablicy reklamowej nie może przekraczać 1,5 m², przy czym dopuszcza się instalowanie maksymalnie jednego szyldu w granicach działki.

§ 7. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, wskazuje się granicę terenu górniczego "Rogoźnica Północ" ustanowionego w decyzji Marszałka Województwa Dolnośląskiego nr 27/2013 z dnia 18.07.2013 r. znak DOW-G.I.7422.88.2013.KW, zmieniającej koncesję Nr 18/97 Ministra Ochrony Środowiska Zasobów Naturalnych i Leśnictwa z dnia 29.08.1997 r. udzielonej na wydobywanie granitu ze złoża "Rogoźnica", w obrębie której obowiązują przepisy odrębne.

§ 8. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) powierzchnia wydzielanych działek nie może być mniejsza niż 800 m²;
- 2) szerokości frontów działek nie mogą być mniejsze niż 20 m;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogi ustala się na 90° z tolerancją do 20°;
- 4) ustalenia, o których mowa w pkt od 1 do 3, nie obowiązują przy wydzielaniu działek pod infrastrukturę techniczną.

§ 9. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, obowiązuje następujące ustalenie: w terenie 2.MN/U, w granicach obszaru możliwego występowania drgań sejsmicznych od robót strzałowych prowadzonych na złożu "Rogoźnica", w projektowanych obiektach budowlanych ustala się obowiązek stosowania odpowiednich rozwiązań technicznych uwzględniających negatywne oddziaływanie drgań sejsmicznych.

§ 10. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) w przypadku zaistnienia kolizji projektowanych inwestycji z istniejącymi sieciami infrastruktury technicznej, należy je przełożyć lub zabezpieczyć, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) ustala się następujące zasady uzbrojenia terenów:
 - a) w zakresie zaopatrzenia w wodę: ustala się sposób zaopatrzenia budynków w wodę z sieci wodociągowej, z dopuszczeniem realizacji ujęć własnych - zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną: ustala się zaopatrzenie budynków w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej lub z innych źródeł, w tym z odnawialnych źródeł energii - zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) w zakresie zaopatrzenia w gaz:
 - docelowo ustala się zaopatrzenie budynków w gaz z sieci gazowej,
 - do czasu realizacji sieci gazowej, dopuszcza się lokalizację zbiorników na gaz,
 - d) w zakresie rozwoju systemu telekomunikacyjnego: na obszarze objętym planem dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej w zakresie łączności publicznej, z uwzględnieniem ograniczeń wynikających z przepisów odrębnych,
 - e) w zakresie odprowadzenia ścieków oraz wód opadowych i roztopowych:

- ustala się sposób odprowadzenia ścieków bytowych i komunalnych do zbiorczej sieci kanalizacji sanitarnej,
 - w przypadku braku kanalizacji sanitarnej dopuszcza się stosowanie rozwiązań indywidualnych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - wody opadowe i roztopowe należy zagospodarować w granicach własnych działki albo odprowadzić do kanalizacji deszczowej lub innych odbiorników wód opadowych,
 - w przypadku prowadzenia działalności usługowej, ustala się obowiązek zneutralizowania substancji ropopochodnych lub chemicznych na terenie własnym inwestora,
- f) w zakresie zagospodarowania odpadów: obowiązuje sposób zagospodarowania odpadów, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- g) w zakresie zaopatrzenia budynków w ciepło: do ogrzewania nowych budynków ustala się wymóg stosowania energii elektrycznej, gazu, oleju opałowego, biomasy, odnawialnych źródeł energii w postaci kolektorów słonecznych instalowanych indywidualnie na budynkach oraz paliw o niskiej zawartości substancji zanieczyszczających powietrze w tym węgla-przy zastosowaniu technologii o wysokiej sprawności grzewczej i niskiej emisji zanieczyszczeń do atmosfery.

§ 11. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) należy zapewnić niezbędną liczbę miejsc postojowych dla pojazdów samochodowych, nie mniejszą niż:
 - a) dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych: 2 stanowiska postojowe w obrębie działki przypadające na każdy lokal mieszkalny, a w przypadku realizacji w budynku mieszkalnym lokalu użytkowego, dodatkowo 1 stanowisko postojowe na każde 40 m² powierzchni użytkowej lokalu,
 - b) dla budynków usługowych: 1 stanowisko postojowe na każde 40 m² powierzchni użytkowej budynku;
- 2) ponadto na całym obszarze objętym zmianą planu, liczbę miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową należy wyznaczać analogicznie jak wskazano w przepisach odrębnych;
- 3) ustala się następujący sposób realizacji miejsc postojowych:
 - a) w przypadku budynków mieszkalnych - jako stanowiska zewnętrzne lub garażowe,
 - b) w przypadku budynków usługowych - jako stanowiska zewnętrzne, garażowe lub w formie parkingów.

Rozdział 3. USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

§ 12. Przeznaczenie terenów, zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu.

1. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku zmiany planu symbolami: 1.MN/U, 2.MN/U, dla których obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: tereny zabudowy mieszkaniowo - usługowej;
- 2) za zgodne z przeznaczeniem podstawowym terenu uznaje się lokalizację:
 - a) budynków mieszkalnych jednorodzinnych,
 - b) budynków usługowych,
 - c) towarzyszących budynków gospodarczych i garażowych oraz obiektów pomocniczych,
 - d) infrastruktury towarzyszącej;
- 3) przeznaczenie uzupełniające terenu: infrastruktura techniczna;
- 4) zasady i standardy zagospodarowania terenu oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych wynoszącą 800 m²,
 - b) ustala się oznaczone na rysunku zmiany planu nieprzekraczalne linie zabudowy:

- w terenie 1.MN/U - w odległości 6,0m od linii rozgraniczającej terenu 1.KDW oraz od terenów komunikacji położonych poza obszarem opracowania zmiany planu,
 - w terenie 2.MN/U - w odległości od 6,0m do 8,5m od linii rozgraniczającej terenu 1.KDW oraz w odległości 6,0 m od terenów komunikacji położonych poza obszarem opracowania zmiany planu,
 - c) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej nie może być niższy niż 0,05, a maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy nie może przekraczać 0,8,
 - d) powierzchnia zabudowy budynków nie może przekraczać 40% powierzchni działki budowlanej,
 - e) powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 40% powierzchni działki budowlanej;
- 5) zasady kształtowania zabudowy:
- a) budynki mieszkalne jednorodzinne należy realizować w układzie wolno stojącym lub bliźniaczym,
 - b) w budynku usługowym dopuszcza się wydzielenie maksymalnie dwóch lokali mieszkalnych,
 - c) budynki należy projektować do dwóch kondygnacji nadziemnych, w tym druga kondygnacja w poddaszu użytkowym,
 - d) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych oraz usługowych nie może przekraczać 9,0 m,
 - e) maksymalna wysokość towarzyszących budynków garażowych i gospodarczych oraz obiektów pomocniczych nie może przekraczać 5,5 m,
 - f) dachy budynków - dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznych kątach nachylenia głównych połaci dachowych mieszczących się w przedziale od 30° do 45°, kryte dachówką ceramiczną, cementową lub materiałem dachówko podobnym.

2. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem 1.KDW, dla którego obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: teren dróg wewnętrznych;
- 2) zasady i standardy urządzania terenu: szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 5,0 m.

Rozdział 4. PRZEPISY KOŃCOWE

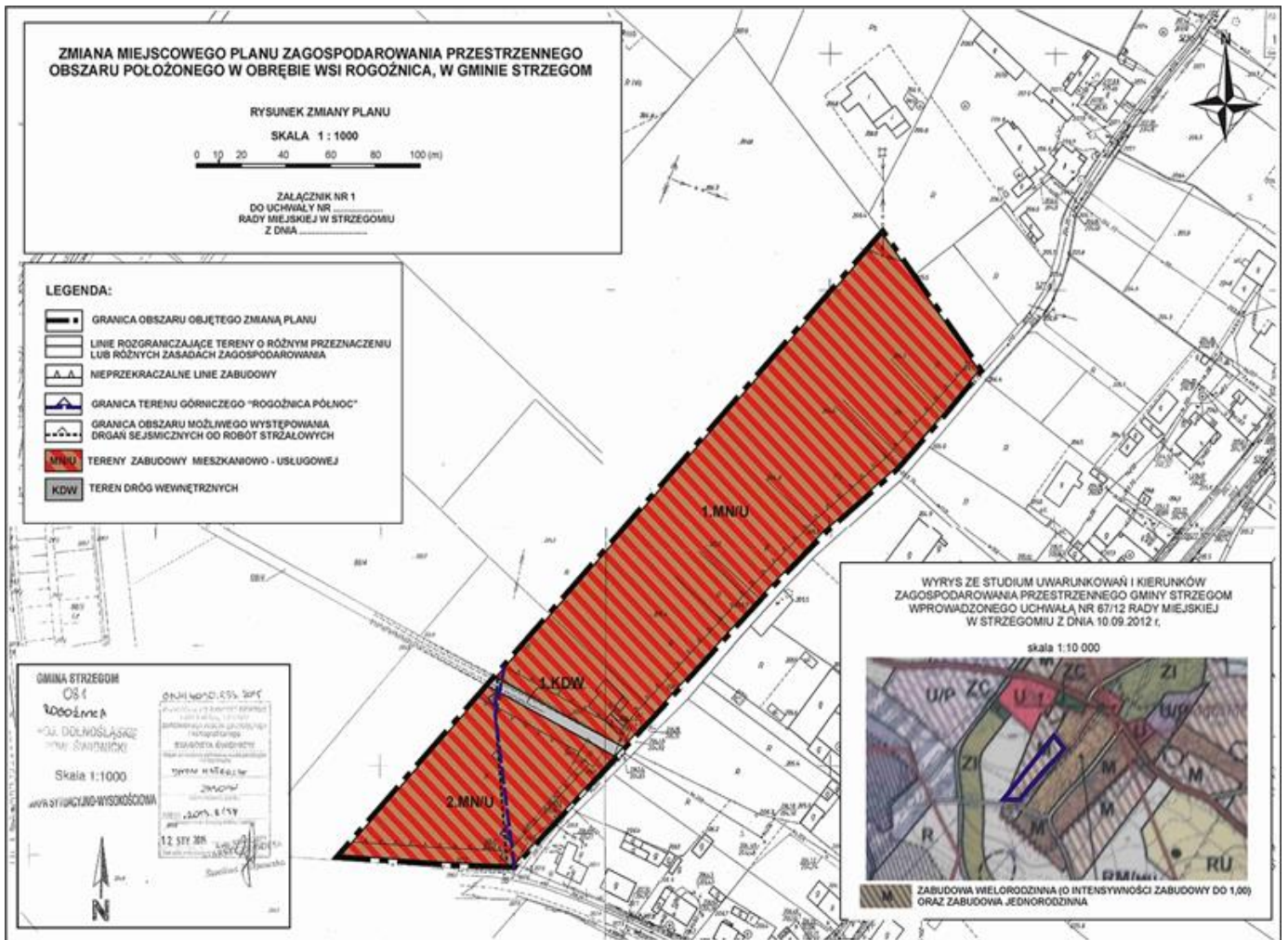
§ 13. Stawkę procentową związaną z naliczeniem opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r., poz. 199 z późn. zm.), ustala się w wysokości 15 %.

§ 14. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Strzegomia.

§ 15. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

Przewodniczący Rady Miejskiej w Strzegomiu:
T. Marczak

Załącznik nr 1 do uchwały nr 28/16 Rady
Miejskiej w Strzegomiu z dnia 30 marca 2016 r.



Załącznik nr 2 do uchwały nr 28/16 Rady
Miejskiej w Strzegomiu z dnia 30 marca 2016 r.

ROZSTRZYGNĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG DO PROJEKTU ZMIANY PLANU

Ze względu na brak uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu zmiany planu, Rada Miejska w Strzegomiu nie dokonuje rozstrzygnięć wynikających z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r., poz. 199 z późn.zm.).

Załącznik nr 3 do uchwały nr 28/16 Rady
Miejskiej w Strzegomiu z dnia 30 marca 2016 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE REALIZACJI, ZAPISANYCH
W ZMIANIE PLANU, INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE
NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY ORAZ ZASAD ICH FINANSOWANIA, ZGODNIE Z
PRZEPISAMI O FINANSACH PUBLICZNYCH**

Zgodnie z ustaleniami zmiany planu zawartymi w treści uchwały, nie przewiduje się finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy, w związku z czym, Rada Miejska w Strzegomiu nie dokonuje rozstrzygnięć wynikających z art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2015r., poz. 1515 z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r., poz. 199 z późn.zm.).